



**LIGNES DIRECTRICES
B-20 POUR LES PRÊTS
HYPOTHÉCAIRES
RÉSIDENTIELS
DIVULGATIONS
PUBLIQUES DE
RENSEIGNEMENTS**

31 Décembre 2022



**Banque
Haventree
Bank**

APERÇU

Cette divulgation est préparée conformément aux exigences de la ligne directrice B-20 du Bureau du surintendant des institutions financières Canada (BSIF) – Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires résidentiels. Ces divulgations visent à permettre aux intervenants du marché de mener une évaluation adéquate de la solidité et de l'état des opérations hypothécaires résidentielles de la Banque Haventree (la « Banque »).

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ASSURÉS ET NON ASSURÉS

Un prêt hypothécaire assuré est un prêt qui comporte une police d'assurance protégeant le prêteur hypothécaire ou le détenteur du titre si l'emprunteur est en défaut de paiement ou est autrement incapable de respecter les obligations contractuelles du prêt hypothécaire.

Le portefeuille de prêts hypothécaires de la Banque comporte des prêts hypothécaires non assurés principalement pour des propriétés résidentielles unifamiliales occupées par le propriétaire pour des achats, des refinancements, des emprunts sur la valeur nette et la consolidation de dettes. En plus des défauts de paiement des emprunteurs, en tant que prêteur hypothécaire non assuré, le risque de crédit découle également de la fiabilité à l'égard du maintien de la valeur des sûretés. La Banque est donc sélective quant aux types de biens acceptés en sûreté, à la fiabilité de l'évaluation de la propriété et à son emplacement géographique. Au 31 Décembre 2022, la Banque a émis des prêts hypothécaires résidentiels non assurés sur des propriétés situées en Ontario, en Colombie-Britannique, en Alberta, au Manitoba, au Québec, en Nouvelle-Écosse et en Saskatchewan.

La Banque accorde des prêts à des emprunteurs de l'Ontario, de la Colombie-Britannique, de l'Alberta, du Manitoba, du Québec, de la Nouvelle-Écosse et de la Saskatchewan. Les activités d'octroi de prêts à l'extérieur de l'Ontario ont commencé en 2018 et, par conséquent, la répartition géographique du portefeuille de prêts de la Banque ne reflète pas encore celle souhaitée à long terme et qui est fondée sur la population et ajustée selon les variations de l'appétit pour le risque géographique. Bien que certains de ces secteurs de prêt figurent parmi les plus grands marchés de l'habitation au Canada, un choc économique important pour l'économie régionale en Ontario pourrait avoir un impact négatif disproportionné sur le portefeuille de prêts hypothécaires comparativement à l'impact pour un prêteur ayant un portefeuille de prêts hypothécaires plus diversifié à l'échelle régionale ou nationale.

DIVULGATION DU PORTEFEUILLE DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS (en millions de dollars)

Assuré par rapport à non assuré par province									
	Prêts hypothécaires résidentiels assurés		Prêts hypothécaires résidentiels non assurés		Marges de crédit hypothécaires assurées		Marges de crédit hypothécaires non assurées		
	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	
Ontario	—	—	1 782	66 %	—	—	—	—	—
Colombie-Britannique	—	—	297	11 %	—	—	—	—	—
Québec	—	—	282	10 %	—	—	—	—	—
Alberta	—	—	261	10 %	—	—	—	—	—
Manitoba	—	—	40	1 %	—	—	—	—	—
Nouvelle-Écosse	—	—	35	1 %	—	—	—	—	—
Saskatchewan	—	—	14	1 %	—	—	—	—	—
Total	—	—	2 712	100 %	—	—	—	—	—

Période d'amortissement en fonction du montant (\$)	
≤ 20 ans	1,3 %
> 20 ans et ≤ 25 ans	9,0 %
> 25 ans et ≤ 30 ans	75,7 %
> 30 ans et ≤ 35 ans	8,3 %
>35 ans	5,7 %

Rapport prêt-valeur moyen des prêts hypothécaires initiés T4 2022		
	Résidentiel	Marges de crédit hypothécaires
Ontario	68 %	— %
Colombie-Britannique	66 %	— %
Alberta	76 %	— %
Québec	70 %	— %
Manitoba	76 %	— %
Nouvelle-Écosse	72 %	— %
Saskatchewan	69 %	— %
Moyenne	69 %	— %